

	Wohnen	Social Infrastructure / Wohnnahes Gewerbe
Assets	<p>Jüngerer Bestand, schlüsselfertiger Neubau sowie Projektentwicklungen mit Baugenehmigung (Forward Deals)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mehrfamilienhäuser, Wohnanlagen, Wohn- & Geschäftshäuser • Mixed-Use Immobilien mit mehrheitlichen Wohnanteil und wohnnahem Gewerbe • Student Living (Studentenappartements) • Business Living (Mikro- und Businessappartements) • Senior Living (betreutes Wohnen, KEINE Pflegeheime) 	<p>Jüngerer Bestand, schlüsselfertiger Neubau sowie Projektentwicklungen mit Baugenehmigung (Forward Deals)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lebensmittelmärkte (Vollsortimenter, Lebensmittel-Spezialitäten etc.) • Lebensmittelgeankerte Fachmarktzentren • Nahversorgungszentren • Gesundheitszentren (Ärztelhäuser, ambulante und stationäre Gesundheitsvorsorge und Therapie etc.) • Bildungseinrichtungen (Schulen, Universität, Kindergarten etc.)
Risikoprofil	Core, Core + mit Fokus auf stabilen Cashflows	Core, Core + mit langen WALTs und Fokus auf stabilen Cashflows
Standorte/ Zielstädte	<p>Universitätsstädte, wachstumsstarke Großstädte, Metropolregionen</p> <p>FOKUS auf A- und B-Städte und deren pendlerverflochtenen Umland; für ZIELSTÄDTE und ZIELREGIONEN siehe unten</p>	<p>Hauptfokus neben A- und B-Städten v.a. wachstumsstarke C- und D-Städte, sowie Ortschaften (rd. >20,000 Bevölkerung) mit großen Einzugsgebieten und starker Nahversorgungspräsenz</p>
Lagen	Innenstadt bzw. Stadtrandlagen mit attraktiver Standortqualität (gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel) im mittleren Mietpreissegment	Innenstadt bzw. Stadtrandlagen mit attraktiver Standortqualität (gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel)
Objektvolumen	Min. EUR 8 Mio. präf. EUR 15 - 40 Mio. Max. EUR 50 Mio.	Min. EUR 5 Mio. präf. EUR 5 - 15 Mio. Max. EUR 20 Mio.
Sonstiges	Kein Erbbaurecht, Teileigentum, Share-Deal und Betreiberimmobilien	

Zielstädte / Zielregionen

Universitätsstädte, wachstumsstarke Großstädte, Metropolregionen

FOKUS auf A- und B-Städte und deren pendlerverflochtenen Umland, **ZIELSTÄDTE** und **ZIELREGIONEN** sind:

1. **Nord:** Hamburg, Kiel, Lübeck, Oldenburg, Flensburg, Lüneburg
2. **Mitte:** Braunschweig, Hannover, Kassel, Wolfsburg, Fulda, Gießen
3. **Ost:** Berlin, Dresden, Leipzig, Potsdam
4. **NRW:** Aachen, Bonn, Dortmund Düsseldorf, Köln, Münster, Osnabrück, Paderborn, Gütersloh
5. **West:** Darmstadt, Frankfurt (Main), Offenbach, Mainz, Trier, Wiesbaden, Koblenz, Aschaffenburg, Landau (Pfalz)
6. **Südwest:** Freiburg, Heidelberg, Heilbronn, Karlsruhe, Mannheim, Reutlingen, Stuttgart, Ulm, Ludwigshafen (Rhein), Pforzheim, Baden-Baden, Friedrichshafen, Konstanz, Ravensburg, Villingen-Schwenningen, Offenburg
7. **Südost:** Augsburg, Ingolstadt, München, Nürnberg / Fürth / Erlangen, Regensburg, Ansbach, Bamberg, Bayreuth, Kaufbeuren, Kempten, Passau, Landshut, Memmingen, Rosenheim

Disclaimer

Das Ankaufsprofil stellt kein Angebot zum Abschluss eines Maklervertrages dar. Gleiches gilt für die Verwendung oder der Weitergabe dieses Dokumentes an Dritte. Makler haben nachzuweisen, dass sie vom Eigentümer beauftragt sind. Ein Maklervertrag kommt erst nach Übermittlung eines schriftlichen Angebotes und der schriftlichen Annahme durch die Fundamenta Group Deutschland AG zustande.

Erbetene Informationen

- Adresse / Makrolage / Mikrolage (z. B. Infrastruktur, Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel etc.)
- Objektbeschreibung
- Baujahr / letzte Renovierung (Angabe zu Renovierungs- / Instandhaltungsmassnahmen)
- Flächenangaben (nach Nutzungsart Wohnen / Gewerbe) inklusive Definition (z.B. BGF)
- Aktuelle Mieterliste (Jahresnetto-SOLL-Miete, Jahresnetto-IST-Miete, Indexierungen, Leerstände, ggfs. Mietvertragslaufzeiten etc.)
- Nicht umlegbare Bewirtschaftungskosten
- Objektfotos (außen und innen)
- Grundrisse
- Kaufpreisvorstellung
- Nachweis der Beauftragung

Angebote an

investment@fundamentagroup.de

T: +49 89 998 207 257

ESG - Kriterien

- Projektentwicklungen ab EUR 10 Mio. Ankaufsvolumen: Immobilien mit hohem energetischem Standard bevorzugt
- Kein Erwerb von Liegenschaften ohne vorhandene oder geplante Infrastruktur im Objektumfeld (insb. ÖPNV, Bildungseinrichtungen, Nahversorgung und Naherholung)
- Unerwünschte Gewerbenutzungen: Gewerbenutzungen mit städtebaulichem Störpotential («Trading Down Effect») oder negativer Beeinträchtigung der wohnwirtschaftlichen Nutzung (wie z. B. Spielhallen, Sportwetten-Anbieter, Shisha- & Raucher-Bars)

Kontakt

Fundamenta Group Deutschland AG

Maximilianstraße 38

80539 München

fundamentagroup.de



Disclaimer

Das Ankaufsprofil stellt kein Angebot zum Abschluss eines Maklervertrages dar. Gleiches gilt für die Verwendung oder der Weitergabe dieses Dokumentes an Dritte. Makler haben nachzuweisen, dass sie vom Eigentümer beauftragt sind. Ein Maklervertrag kommt erst nach Übermittlung eines schriftlichen Angebotes und der schriftlichen Annahme durch die Fundamenta Group Deutschland AG zustande.